

## **Rapport de la COGES sur le préavis municipal no 05/2019 relatif à la motion « pour une auberge dans le bâtiment de l'ancienne auberge » et contreprojet de la Municipalité**

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La Commission de Gestion et des Finances (COGES) composée de :

Richard Gerritsen,  
Marc Lancoud,  
Jean-Michel Thieulin ,  
Alfred Wiesmann

S'est réunie pour analyser le préavis 5/2019. Ce préavis fait suite aux motions Morandi et Gerritsen qui demandent à la Municipalité de présenter un projet pour une auberge à l'emplacement de l'ancienne auberge. Aujourd'hui c'est la troisième fois que la Municipalité revient avec un projet d'une auberge à l'emplacement du foyer de la Maison Bodzérane. Deux fois la Municipalité a retiré le projet sans que le Conseil puisse se prononcer. Le préavis d'aujourd'hui est quasiment identique aux précédents et ~~dès lors~~ il n'est toujours pas possible de voter pour une auberge à l'emplacement de l'ancienne auberge sans passer par le biais d'un amendement ! Ce qui complique la situation

Pour rappel, le rôle de la COGESFIN est de se prononcer sur la capacité financière de la commune à assumer l'objet d'un préavis. Dans le cas présent, il est difficile pour la COGESFIN de se prononcer dans la mesure où les chiffres issus de l'audit de Gastro Consult ne sont pas toujours cohérents, notamment sur l'élément clé de la rentabilité qu'est le nombre de places assises disponibles. Dès lors il n'est pas aisé de se faire une idée précise de la rentabilité future d'une auberge qu'elle soit située à la Maison Bodzérane ou dans le bâtiment de l'ancienne auberge. A cette difficulté s'ajoute la précision des devis quant aux travaux à faire. D'un côté, il existe, pour l'ancienne auberge, un devis précis des travaux qui a été fait sur la base des normes SIA et de l'autre une estimation plus globale qu'il faudrait sans doute affiner pour se prononcer de manière sereine. En plus la Municipalité, dans son préavis, mentionne qu'elle a déjà effectué des travaux pour donner des « avantages à l'affectation d'une auberge communale » à l'emplacement de l'ancienne auberge.

Les éléments connus et sûrs que la COGESFIN a pu prendre en compte sont :

- La place disponible à la maison Bodzérane est supérieure à celle de l'ancienne auberge. Néanmoins, pour user de tout le potentiel de la maison Bodzérane, une modification de règlement est nécessaire et devrait être présentée conjointement avec le présent préavis.
- Dans les deux possibilités exposées, il existe un véritable risque financier. Il n'est pas facile de trouver le bon aubergiste capable de rentabiliser un établissement dans un petit village excentré. Dans tous les cas le loyer ne suffira pas à amortir le coût des travaux, soit les murs et l'ensemble de l'installation nécessaire au fonctionnement d'une auberge. Les membres du Conseil doivent être conscients que leur choix dans tous les cas aura un impact négatif sur les finances de la commune que nous pouvons estimer dans le pire des cas à 25'000 CHF par année
- Sur une base uniquement chiffrée, la municipalité a raison de privilégier l'installation de l'auberge dans la maison Bodzérane. Cette solution permettrait la location d'un

- appartement supplémentaire dans le bâtiment de l'ancienne auberge pendant que les coûts de fonctionnement de la maison Bodzérane pourraient en partie être couverts par un loyer.
- Un projet dans la maison Bozdérane impliquera à coup sûr des coûts supplémentaires pour l'installation d'équipements permettant de rendre la grande salle indépendante. (frigo, eau, évier, plaque chauffante, bar ...)
  - A l'annonce publiée par Gastro Consult, des personnes ont été intéressées à l'idée de reprendre l'exploitation de l'auberge dans le bâtiment de l'ancienne auberge.
  - L'auberge dans le bâtiment de l'ancienne auberge entraînera moins de souci de voisinage. Le fait que l'auberge ait existé durant de nombreuses années à cet endroit limitera les oppositions. Ce point sera à coup sûr plus compliqué à la maison Bodzérane.

Ces différents éléments ne permettent pas à la COGESFIN de se prononcer sur des bases complètement objectives, les éléments centraux que sont l'audit de Gastro Consult et les devis pour les travaux des deux bâtiments n'étant pas assez clairs. Il est dès lors difficile de départager les 3 solutions qui s'offrent au conseil.

1. **Renoncer à une auberge.** C'est la situation qu'on vit depuis le départ de l'aubergiste. Cette solution est la moins risquée financièrement. Il suffit de faire un appartement de plus dans l'ancienne auberge. Aucun dépassement de devis ne serait à prévoir et un revenu serait quasi garanti. Si la commune était dans une situation financière compliquée, c'est cette solution que devrait privilégier la COGESFIN. Ce n'est pas le cas de la commune de Bougy-Villars en ce moment.
2. **l'auberge dans la maison Bodzérane.** Cette solution impliquerait certainement des coûts supplémentaires pour équiper la grande salle. Pour que cette solution soit acceptable, il faudrait une étude, un plan financier détaillé et documenté tenant compte des installations existantes et du ré-aménagement de la Grande salle et de la cave.
3. **l'auberge dans le bâtiment de l'ancienne auberge** . En se basant sur l'estimation de l'avancement des travaux , il apparaît que les travaux devraient coûter 148'000 chf de moins que le devis du préavis initial de 1'887'000 voté par le Conseil. Dans le préavis 5/2019 il est mentionné que la rénovation, selon les normes SIA, peut se monter jusqu'à 2'220'669 sans que cela soit considéré comme un dépassement . La municipalité pourrait ainsi largement absorber les surcoûts de 334'000 CHF indiqués dans le préavis 5/19 sans que cela soit considéré comme un dépassement. Soit 1'739'000 CHF (montant des travaux prévus)+ 334'000 CHF (surcoût) = 2'073'000 CHF. Le surcoût final serait donc de 186'000 CHF dans ce cas.

La question posée au conseil porte plus sur un choix de société. A-t-on envie d'une auberge à Bougy-Villars ou non sachant, pour le moment du moins, que nous avons les moyens d'absorber la charge que représente une auberge, même s'il est difficile de la chiffrer exactement. La COGESFIN fait donc le choix d'avoir une auberge dans le village.

Au vu de ce qui précède la COGESFIN propose d'amender le préavis sur la base de deux scénarios qui tous deux refusent dans tous les cas la demande de crédit de CHF 490'000 CHF pour l'aménagement d'une auberge communale à Bougy-Villars Grand-rue 11.

Comme le Conseil s'est exprimé clairement, lors de la dernière séance, de pouvoir voter sur une auberge à l'emplacement de l'ancienne auberge nous proposons de procéder de la manière suivante :

Voter l'amendement suivant qui annule et remplace les conclusions du préavis :

- 1. Aménagement d'une auberge au rez-de-chaussée du bâtiment sis à la Place de l'Ancienne Eglise, comme prévu dans le préavis 10/13 et lors de la présentation au Conseil, en utilisant le budget existant jusqu'à hauteur de 2'220'669 CHF.**

Dans le cas où cet amendement serait refusé et que la solution d'une auberge dans le foyer de la Maison Bodzérane sera retenue, la COGES propose l'amendement suivant :

Amendement suivant annule et remplace les conclusions du préavis de la manière suivante

- 1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 25'000 pour une étude, un plan financier détaillé et documenté pour une auberge dans le foyer de la MB en tenant compte des installations existantes, du ré-aménagement de la Grande salle et de la cave auprès d'un bureau d'architecte SIA. Sur la base de cette étude la Municipalité reviendra avec un nouveau préavis au Conseil, préavis qui devra contenir aussi une proposition de nouveau règlement.**
- 2. De prélever le montant de CHF 25'000 sur le compte de réserve pour investissements futurs.**

Pour la commission :

Richard Gerritsen,

Marc Lancoud,

Jean-Michel Theulin,

Alfred Wiesmann,